

Wohnungsmarkt im Fokus

Neue Publikation: «Mieten und Mythen»



Der Ruf nach immer drastischeren Eingriffen in den Wohnungsmarkt ist aus ökonomischer Sicht ineffizient, wirkt ungezielt und belastet die Volkswirtschaft. Aber auch für die Mieterinnen und Mieter können sie kontraproduktiv sein. Dies zeigt Marco Salvi in der neusten Studie von Avenir Suisse unter dem Titel «Mieten und Mythen».

[Mieten und Mythen](#)

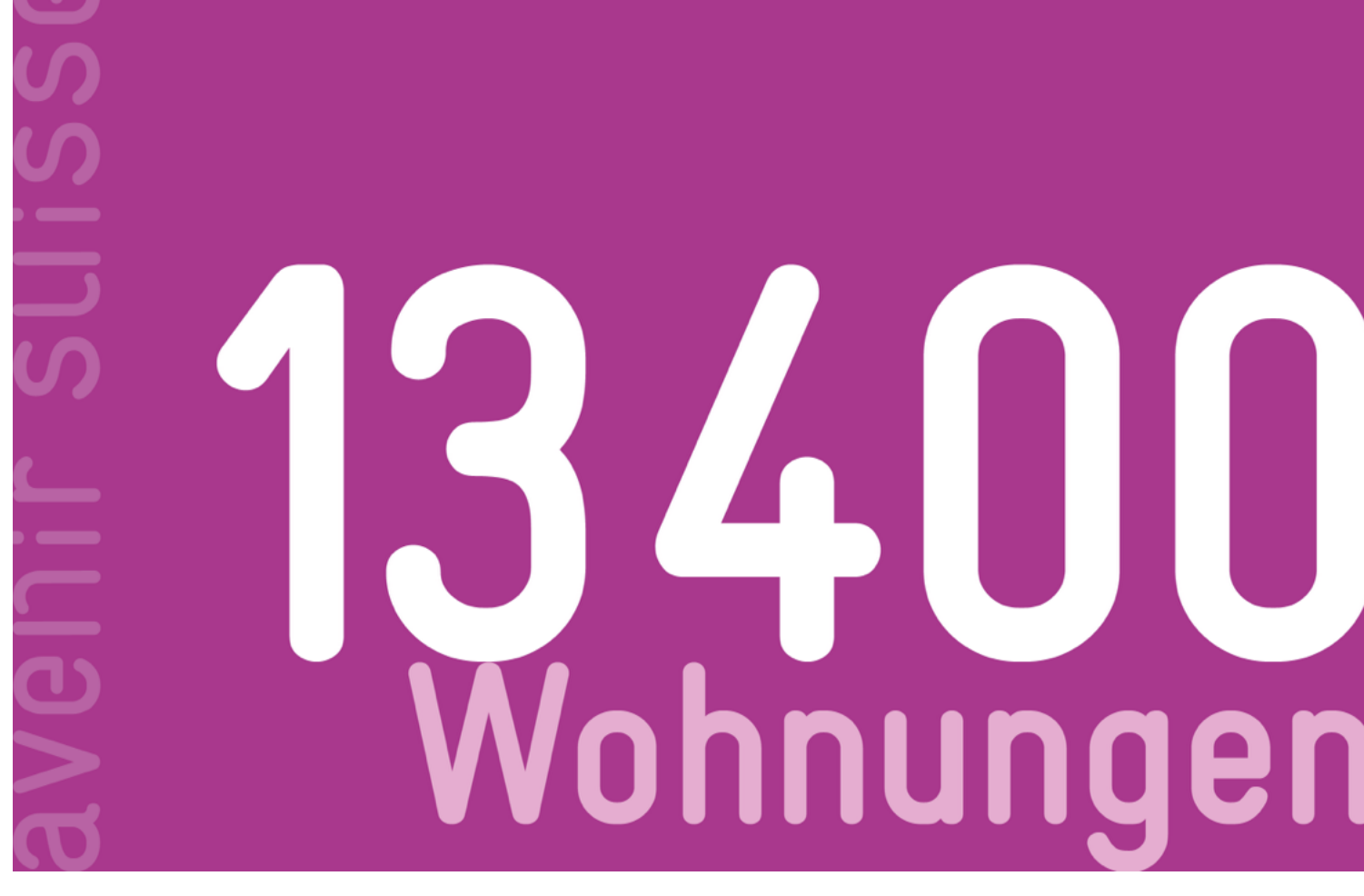
Expertenstimmen zur Wohndebatte



Anlässlich der Veröffentlichung der Studie im Architekturforum Zürich diskutierten drei Experten die Schweizer Wohnpolitik mit unserem Autor Marco Salvi (u.r.). Der Zürcher Finanzvorstand Daniel Leupi (o.l.) vertrat die Sicht der Stadt Zürich, Daniel Ducrey (o.r.), CEO von Mobimo, jene der privaten Bauträger, während Andreas Wirz (u.l.), Präsident der Zürcher Wohnbaugenossenschaften, die Position des gemeinnützigen Wohnbaus darlegte. Nach der Diskussion fassten die Teilnehmer ihre Kernaussagen in kurzen Statements vor unserer Kamera zusammen.

 [Expertenstimmen zur Wohndebatte](#)

Die Zahl



Rein durch Alterung wächst der Pool von preisgünstigen Wohnungen in der Schweiz jährlich um 40'000 – das sind 20-mal mehr, als von den Genossenschaften gebaut werden. Abzüglich der abgerissenen Wohnungen im Umfang von 26'600 erweitern private Besitzer die Anzahl preisgünstiger Wohnungen somit jährlich um 13'400 Einheiten. (MAS)

Hannah's Insights

Kein Zuhause für Sozialpolitik



In diesem Monat befasst sich auch Hannah Wise mit dem Thema Wohnen und legt dabei den Schwerpunkt auf Fakten und Zahlen, die in der öffentlichen Debatte untergehen. Sie fokussiert auf die Regulierung der Mieten und erklärt, weshalb ein verstärkter Mieterschutz die Nachfragesituation nicht verbessern würde – im Gegenteil. Mehr Menschen würden in beliebte Gegenden wie die Stadtzentren ziehen wollen, was die Preise noch erhöhen würde.

 [Kein Zuhause für Sozialpolitik](#)

Serie zur OECD-Mindeststeuer

Standortförderung in unbekannten Gewässern?



Die Schweiz wird die OECD-Mindeststeuer umsetzen. Damit unterliegen die Gewinne internationaler Grosskonzerne mit einem Jahresumsatz von über 750 Mio. € ab 2024 einem Steuersatz von mindestens 15%. Den Verlust ihres Standortvorteils möchten viele Kantone ausgleichen: Es bleiben verschiedene Hintertüren, um die effektive Steuerbelastung auch künftig unter die 15%-Schwelle zu drücken, wie unsere Blogserie zeigt. In Teil 1 widmen sich Lukas Schmid und Eveline Hutter einer spezifischen, in der Schweiz weitgehend unbekannten Steuergutschrift: Dem «Qualified Refundable Tax Credit» (QRTC). Zahlreiche Kantone prüfen bereits eine Einführung.

[Führt die Mindeststeuer die Standortförderung in unbekannte Gewässer?](#)

Presseschau

Avenir Suisse in den Medien



Wohnungsmarkt: Grosses Interesse bei Journalistinnen und Journalisten fand unsere [Medienkonferenz](#) zur Lancierung der Studie [«Mieten und Mythen»](#) von Marco Salvi. Einen ausführlichen Beitrag brachte neben zahlreichen Lokalradios die Nachrichtensendung [«Echo der Zeit» auf Radio SRF](#), in der Marco Salvi Gelegenheit erhielt, seine Erkenntnisse darzulegen.

Auch die Tamedia-Blätter (z.B. [«Tages-Anzeiger»](#)) räumten den Argumenten von Avenir Suisse breiten Raum ein: Die Kritik, private Investoren würden aufgrund ihrer Renditeorientierung nicht genügend «preisgünstigen» Wohnraum erstellen, werde von der Studie in Abrede gestellt, heisst es darin. Diese Behauptung verbreitete Carlo Sommaruga, Präsident des Mieterinnen und Mieterverbands, in den [«Schaffhauser Nachrichten»](#) einmal mehr und verortete die steigenden Mietpreise bei den «explodierenden Mietzinsrenditen».

In verschiedenen Medien wurde auch das Communiqué des Verbands der Wohnbaugenossenschaften Schweiz und seiner Präsidentin, der Basler Ständerätin Eva Herzog, aufgenommen, in dem Avenir Suisse «gezielt falsche Behauptungen zum gemeinnützigen Wohnungsbau» unterstellt werden. Auch die SP behauptete in einer Medienmitteilung, unsere Studie verteidige mit «fadenscheinigen Behauptungen» und «fraglichen Fakten» die «Interessen der Immobilienkonzerne». Versöhnlicher lautete das Urteil der CH-Medien (z.B. [«Watson»](#), [«Solothurner Zeitung»](#), [«St. Galler Tagblatt»](#), [«Luzerner Zeitung»](#)), wonach die Analyse des Wohnungsmarktes halt eine Frage der Perspektive sei.

Die [«Handelszeitung»](#) schliesslich warnte, dass andere Akteure aus einer anderen politischen Ecke mit ihren Rezepten zum Zuge kommen, wenn von Avenir Suisse keine konkreten Lösungen zu hören sind. Etwa nach dem Muster von Genf, wie [die NZZ](#) bemerkte. Der Kanton zeige, was geschehe, wenn die Mietregulierung überhandnehme. «Investoren scheuen Renovationen, und der Kanton hat heute qualitätsmässig den schlechtesten Wohnungsbestand der Schweiz.»

Bauliche Verdichtung: Zwei Tage vor der Veröffentlichung unserer Mietenstudie hat die [«NZZ am Sonntag»](#) einen Beitrag zu den Ausnützungsreserven im Wohnbau publiziert. Das Verdichtungspotenzial sei eine theoretische Reserve, lautete der Tenor des Artikels. Marco Salvi wurde darin mit der Aussage zitiert, ohne Änderung bei der Regulierung werde es schwierig sein, die theoretisch vorhandenen Potenziale rasch zu nutzen. Er kritisierte die zu weit gehenden Rekursmöglichkeiten und bezeichnete die hohen Hürden als «Verdichtungssteuer». Die Ausschöpfung ungenutzter Potenziale würde zu tendenziell tieferen Mieten führen.

Industriepolitik: In einem Interview mit dem [«Echo der Zeit»](#) von Radio SRF erklärte Avenir-Suisse-Fellow Lukas Schmid, weshalb Subventionen für die Schweizer Exportindustrie keine gute Idee sind. Es gehe darum, hierzulande gute Rahmenbedingungen für alle Unternehmen sicherzustellen. Durch die Subventionierung einer bestimmten Branche laufe man Gefahr, dass diese Firmen den Wettbewerb verzerren.

Wirtschaftswachstum: [«Does immigration affect growth?»](#) fragte die Westschweizer Zeitung «Agefi» in ihrer englischsprachigen Ausgabe. Im Beitrag wurde erklärt, dass die Personenfreizügigkeit keine Belastung für die Schweizer Wirtschaft darstelle. Es wurde auf eine [Blogserie von Patrick Leisibach](#) Bezug genommen, in der er die Treiber des Schweizer Wirtschaftswachstums benennt und den positiven Zuwanderungseffekt aus dem EU-Raum aufzeigt.

Krankenkassenprämien: Die Westschweizer Zeitung [«Tribune de Genève»](#) hat sich mit dem neuesten Vorschlag der Gewerkschaften befasst, wonach sich Arbeitgeber an den steigenden Krankenkassenprämien beteiligen sollen. Jérôme Cosandey warnte im Beitrag vor diesen Ideen: Eine solche Lösung sei für die Arbeitnehmer nicht gratis: «Das den Unternehmen zur Verfügung stehende Geld ist begrenzt. Was zur Finanzierung der Prämien ausgegeben wurde, kann nicht in Lohnerhöhungen investiert werden».

Unsere aktuellen Publikationen



[Mehr Mehrwert im Gesundheitswesen](#) [Erosionsmonitor #4](#) [Warme Progression](#)

Newsletter verpasst? Sie finden alle früheren Ausgaben in unserem [Newsletter-Archiv](#).

© Avenir Suisse, Pulte 5, Giessereistrasse 18, 8005 Zürich, Schweiz, [avenir-suisse.ch](#)

[Über uns](#)

[Datenschutzerklärung](#)

[Warum Sie diesen Newsletter bekommen](#)

Damit dieser Newsletter nicht in Ihrem Spamordner landet, fügen Sie [kommunikation@avenir-suisse.ch](#) Ihrem Adressbuch hinzu.